



Comune di Palma di Montechiaro
(Prov. di Agrigento)

Originale di Deliberazione della Giunta Municipale

n. 95 del Registro
del 22.06.2016

Oggetto: Ricorso Corte di Appello di Palermo per opposizione alla stima promosso da Cutaia Calogero + 3 – **Nomina legale.**

ANNO 2016

L'anno duemilasedici, il giorno ventuno del mese di Giugno Aprile, alle ore 22 e minuti /// 28, nell'ufficio del Sindaco, convocata con appositi avvisi, si è riunita la Giunta comunale con la presenza dei signori:

		Presente	Assente
- AMATO PASQUALE	Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- BALISTRERI DANIELE	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- ALOTTO CALOGERO	Assessore	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- DI MICELI GIUSEPPE	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- CAPOBIANCO FRANCESCA	Assessore	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Partecipa il Segretario Generale D.ssa Concetta Giglia

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Premesso che:

Con due distinti ricorsi al TAR Sicilia proposti rispettivamente, dai Sig.ri Calogero Cutaia, Mario Cutaia e Rita Cutaia e dal Sig. Filippo Cutaia, i ricorrenti hanno dedotto che le procedure ablatorie per l'espropriazione del terreno di proprietà dei ricorrenti, sito nel territorio del Comune di Palma di Montechiaro in c.da Pizzillo, per la realizzazione dei "lavori di risanamento e riqualificazione urbana nella zona censuaria n.1 settore nord" e di "un programma costruttivo di n.25 alloggi, centro sociale e urbanizzazione nell'ambito del contratto di quartiere per la riqualificazione dell'area urbana Calvario Pizzillo", non sono state definite con validi decreti di esproprio ed hanno perciò richiesto la restituzione del terreno in questione, previa rimessione in pristino dei luoghi;

Con sentenze nn.382/2016 e 383/2016, il TAR Sicilia – Palermo sez. III ha accolto entrambi i suddetti ricorsi e, per l'effetto ha statuito che, ove il Comune ritenga di non restituire il fondo ai legittimi proprietari previa riduzione nel pristino stato, potrà in via alternativa disporre la sua acquisizione;

Con determina UTC n.175 del 18 aprile 2016 il Comune di Palma di Montechiaro ha disposto l'acquisizione sanante delle aree di cui trattasi secondo la disciplina di cui all'art.42 del DPR 327/2001, determinando in € 485.388,60 l'ammontare complessivo dell'indennizzo da corrispondere ai ricorrenti;

Visto il ricorso ex art.702 bis c.p.c., prot. n.19916 del 6/6/2016, promosso dai sigg. Cutaia Calogero, Cutaia Filippo, Cutaia Mario e Cutaia Rita avanti la Corte di Appello di Palermo per opposizione alla stima;

Ritenuto, al fine di evitare danni all'Ente, di costituirsi nel predetto giudizio proponendo ogni utile azione a tutela degli atti emessi dal Comune di Palma di Montechiaro;

Dato atto che il Comune di Palma di Montechiaro ha affidato il servizio giuridico legale, giusta disciplinare – contratto, stipulato in data 12.10.2015, all'Avv. Claudio Trovato del Foro di Palermo;

Dato atto che l'impegno di spesa, relativamente al corrispettivo e ogni e qualsiasi altro emolumento spettante al professionista, è stato assunto sul cap. 860 – imp. 77444-77445;

Propone

Di conferire apposito mandato all'Avv. Claudio Trovato del Foro di Palermo per costituirsi davanti alla Corte di Appello di Palermo nel ricorso ex art. 702 bis c.p.c. per opposizione alla stima proposto dai sig.ri Cutaia Calogero, Cutaia Filippo, Cutaia Mario e Cutaia Rita, al fine di proporre ogni utile azione per la tutela delle ragioni di questo Ente;

Di attribuire al professionista incaricato ogni facoltà e di attenersi scrupolosamente al disciplinare – contratto sottoscritto in data 12.10.2015;

Di dare atto che l'impegno di spesa, relativamente al corrispettivo e ogni e qualsiasi altro emolumento spettante al professionista, trova copertura finanziaria sul cap. 860 – imp. 77444-77445

Di provvedere al rimborso delle spese previa presentazione di dettagliato rendiconto da parte del professionista incaricato.

Il responsabile del procedimento
P. Arcadipane

Il Proponente
Dott.ssa Rosa Di Blasi

Parere del Responsabile del Servizio interessato: Affari Legali

Esaminata la proposta in oggetto, per l'adozione della relativa deliberazione, ai sensi del 1° comma dell'art.53 della legge n.142/90, recepita con L.R. n.48/91, così come sostituito dall'art.12 della legge n.30 del 23.12.2000, si esprime parere favorevole in ordine alla sua regolarità tecnica;

Il Responsabile del Servizio
Dott.ssa Rosa Di Blasi

Parere del Responsabile del Servizio di Ragioneria:

Esaminata la proposta in oggetto, per l'adozione della relativa deliberazione, ai sensi del 1° comma dell'art.53 della legge n.142/90, recepita con L.R. n.48/91, così come sostituito dall'art.12 della legge n.30 del 23.12.2000, si esprime parere favorevole in ordine alla sua regolarità contabile;

Il Responsabile del Servizio Finanze
Dott. Rosa Di Blasi

La Giunta

Visti i pareri favorevoli espressi dal responsabile del servizio interessato e dal responsabile del servizio finanziario;

Ritenuto opportuno nominare un difensore al fine di tutelare le ragioni del Comune;

Visto il vigente O.R.EE.LL.;

A voti unanimi espressi nei modi e forme di legge;

Delibera

Di conferire apposito mandato all'Avv. Claudio Trovato del Foro di Palermo per costituirsi davanti alla Corte di Appello di Palermo nel ricorso ex art. 702 bis c.p.c. per opposizione alla stima proposto dai sig.ri Cutaia Calogero, Cutaia Filippo, Cutaia Mario e Cutaia Rita, al fine di proporre ogni utile azione per la tutela delle ragioni di questo Ente;

Di attribuire al professionista incaricato ogni facoltà e di attenersi scrupolosamente al disciplinare – contratto sottoscritto in data 12.10.2015;

Di dare atto che l'impegno di spesa, relativamente al corrispettivo e ogni e qualsiasi altro emolumento spettante al professionista, trova copertura finanziaria sul cap. 860 – imp. 77444-77445

Con separata votazione unanime la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva.

*Capomonte O. I. C.
U. I. C. - Esposito
D. no P. Rubino
S. ubos
D. no S. ubos
M. P. G. el
C. G. U. G.*

CORTE D'APPELLO DI PALERMO
RICORSO EX ART. 702 BIS C.P.C.
PER OPPOSIZIONE A STIMA

Dei Sigg.ri **CUTAIA CALOGERO** nato a Palma di Montechiaro il 24/11/1944 (C.F. CTUCGR44S24G282E) ed ivi residente in Corso G.B. Odierna n. 447, **CUTAIA FILIPPO** nato a Palma di Montechiaro l'8/10/1939 (C.F. CTUFPP39R08G282A) ed ivi residente in Corso G.B. Odierna n. 453, **CUTAIA MARIO** nato a Palma di Montechiaro il 2/1/1943 (C.F. CTUMRA43A02G282Y) ed ivi residente in Corso G.B. Odierna n. 447, **CUTAIA RITA** nata a Palma di Montechiaro l'8/2/1938 (C.F. CTURTI38B48G282L) ed ivi residente in Corso G.B. Odierna n. 447, tutti rappresentati e difesi, anche disgiuntamente, rappresentati e difesi dagli Avv. ti Girolamo Rubino (c.f. RBNGLM58P02A089G - P.E.C.: girolamorubino@pec.it - fax 091 8040219) e Leonardo Cucchiara (c.f. CCCLRD73C29C352X - P.E.C. leonardo.cucchiara@avvsdiacca.legalmail.it - fax 091 8040219), come da procura a margine del presente atto, con domicilio eletto in Palermo, via G. Oberdan n. 5, presso lo studio dell'Avv. Girolamo Rubino,

*SIA UNITAMENTE CHE
DISGIUNTAMENTE
ALL'AVV. LEONARDO CUCCHIARA
Nomino procuratore e dif.
L'AVV. GIROLAMO RUBINO
eleggendo domicilio in Palermo
Via Oberdan, 5*

[Signature]
[Signature]
Rita Cutai
Leonardo Cucchiara
Per autentico
[Signature]

CONTRO

IL COMUNE DI PALMA DI MONTECHIARO, in persona del legale rappresentante pro tempore

IN FATTO ED IN DIRITTO

Gli odierni ricorrenti sono comproprietari di un appezzamento di terreno sito nel territorio del Comune di Palma di Montechiaro in c.da "Pizzillo" e distinto in catasto al fg. 10, particelle nn. 2286, 2287, 2288, 2289, 2262, 2263,

Comune di Palma di Montechiaro
Protocollo Generale
TIPO - E
PROT. N. 0019916
del 06/06/2016



2265, 2261, 2266, 2275, 2276, 2499, 2264, 2457 e 2474.

Con due procedure avviate nel 1998 e nel 2000 il Comune di Palma di Montechiaro ha intrapreso l'espropriazione di tale terreno per la realizzazione, rispettivamente, di "*lavori di risanamento e riqualificazione urbana della zona censuaria n. 1 settore nord*" e di "*un programma costruttivo di n. 25 alloggi, centro sociale e urbanizzazione nell'ambito del contratto di quartiere per la riqualificazione dell'area urbana Calvario Pizzillo*".

Per la prima delle due procedure veniva disposta l'occupazione di urgenza dei terreni, per la durata di cinque anni, cui seguiva l'immissione in possesso in data 9.12.1999, **non venendo tuttavia mai adottato il decreto di esproprio.**

Per la seconda procedura espropriativa veniva invece disposta l'espropriazione definitiva con ordinanza del Comune n. 1 del 2 gennaio 2008. Tale ordinanza è stata tuttavia impugnata dai ricorrenti **ed annullata con sentenza del TAR Sicilia-Palermo n. 526/2009**, in quanto intervenuta oltre i termini di efficacia della dichiarazione di pubblica utilità indicati nel provvedimento di occupazione temporanea.

Peraltro, contestualmente al suddetto giudizio amministrativo, con atto di citazione del 26 giugno 2008, i ricorrenti convenivano il Comune di Palma di Montechiaro dinanzi al Tribunale civile di Agrigento onde ottenere il risarcimento dei danni subiti per effetto delle suddette illegittime procedure ablativo.

Tale giudizio risarcitorio si concludeva poi con sentenza del 27 aprile 2011 con la quale veniva dichiarata l'inammissibilità dell'azione per difetto di giurisdizione del Giudice Ordinario, venendo in considerazione una



fattispecie di "occupazione acquisitiva" devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Vi è però da rilevare che nell'ambito del suddetto giudizio veniva disposta una CTU volta a quantificare – tra l'altro - *"il valore dell'area occupata ed irreversibilmente trasformata"*, nonché il reddito che tale area avrebbe prodotto durante il periodo di occupazione.

Tale CTU veniva affidata all'Ing. Giovanni Marino, il quale, con propria relazione del 19 febbraio 2010, ha quantificato il pregiudizio subito dai ricorrenti in complessivi € 2.962.780,50 (si cfr. pag. 28).

In seguito, con due distinti ricorsi al TAR Sicilia-Palermo proposti, rispettivamente, dai Sigg.ri Calogero Cutaia, Mario Cutaia e Rita Cutaia (R.G. 1581/2011) e dal Sig. Cutaia Filippo (R.G. 1883/2011), i ricorrenti hanno dedotto che le procedure ablatorie in questione non sono state definite con validi decreti di esproprio ed hanno perciò richiesto la restituzione del terreno in questione, previa rimessione in pristino dello stato dei luoghi.

Con sentenze nn. 382/2016 e 383/2016, il TAR Sicilia – Palermo Sez. III *"...accertata l'assenza di un valido titolo di esproprio, nonché la modifica del fondo e la sua utilizzazione..."*, ha accolto entrambi i suddetti ricorsi e, per l'effetto, ha statuito che *"...rimane impregiudicata la discrezionale valutazione in ordine agli interessi in conflitto da parte del Comune intimato, il quale, ove ritenga di non restituire il fondo ai legittimi proprietari previa riduzione nel pristino stato, potrà in via alternativa disporre la sua acquisizione..."*.

Ed allora, da ultimo, con determina dell'UTC n. 175 del 18 aprile 2016, il Comune di Palma di Montechiaro ha disposto l'acquisizione sanante delle

aree di cui trattasi secondo la disciplina di cui all'art. 42 bis del DPR 327/2001, determinando in € 485.388,60 l'ammontare complessivo dell'indennizzo da corrispondere ai ricorrenti.

Premesso ciò, la stima operata dal Comune di Palma di Montechiaro risulta del tutto inadeguata rispetto al reale valore degli immobili oggetto di acquisizione.

Del resto, dalla relazione di stima contenuta nella predetta determina n. 175/2016 si comprende bene quanto siano erronee le ragioni che hanno condotto a quantificare in appena € 318.158,80 il valore del terreno oggetto di acquisizione (ossia terreno urbano edificabile esteso mq 10.227), somma quest'ultima poi ascesa ad € 485.388,60 per effetto delle maggiorazioni previste all'art. 42 bis citato.

Tale valutazione risulta palesemente errata sotto molteplici profili.

1) sulla destinazione urbanistica delle aree oggetto di acquisizione sanante

Nella relazione di stima contenuta nella determina n. 175/2016 si afferma che i terreni acquisiti, complessivamente estesi mq 10.227, risulterebbero per la maggior parte in edificabili, ossia per l'estensione di mq. 7.172.

Tale affermazione, come può evincersi dalla relazione medesima, scaturisce da un palese errore di fondo: ed infatti, sebbene le ZTO in cui ricadono le aree siano, rispettivamente, la "B" e la "C", l'amministrazione ha reso il suddetto giudizio di non edificabilità tenendo conto delle sub-destinazioni e dei vincoli apposti per realizzare spazi pubblici, attrezzature e servizi collettivi.

In tal modo si è palesemente contravvenuto ad un principio di carattere generale, ripetutamente ribadito dalla giurisprudenza: "**Il principio secondo**

cui le aree destinate a impianti, servizi e usi di interesse generale concorrono a determinare l'indice edilizio territoriale della zona omogenea a cui sono funzionali (e sono pienamente partecipi di tutti i parametri edificatori che la caratterizzano ai fini della indennità di espropriazione) comporta che all'interno delle stesse non si debba tenere conto delle singole sub-destinazioni e dei vincoli apposti per realizzare spazi pubblici, attrezzature e servizi collettivi, i quali intervengono in un momento logicamente successivo a quello della zonizzazione del territorio e costituiscono soltanto momento attuativo ed esecutivo del piano urbanistico generale sulle cui scelte non influiscono, incidendo esclusivamente nell'ambito delle singole opere pubbliche da realizzare utilizzando alcuni fondi piuttosto che altri. Ne segue che le aree interessate da detti vincoli e sub-destinazioni conservano natura edificatoria e vengono indennizzate secondo la potenzialità edificatoria delle aree limitrofe" (tra le tante: Cassazione civile, sez. I, 14/06/2007, n. 13917).

Nel caso di specie, parte delle aree oggetto di acquisizione risultavano già classificate "B2" per effetto del programma di Fabbricazione approvato con D.A. n. 24 del 1982.

Con Delibera n. 43 del 26-6-1998, il Consiglio Comunale approvò un Programma costruttivo ex art. 16 L.R. 71/1978 in variante al P.d.F del 1982 inserendovi le aree di proprietà Cutaia senza alcuna specifica destinazione; la destinazione fu poi conferita in sede di progettazione esecutiva del Programma Costruttivo allorché tutte le aree divennero edificabili nel senso che quelle già classificate B2 conservarono tale destinazione, mentre le altre assunsero la destinazione C2 (cfr. Relazione CTU Ing. Marino, pag.

17).

Con la Delibera n. 22 del 30 marzo 2000 il Consiglio Comunale riapprovò il programma costruttivo (Contratto di quartiere) apportando solo modifiche alla distribuzione interna delle aree.

I lavori del Programma costruttivo (Contratto di quartiere) furono ultimati il 15 giugno 2006 (cfr. Relazione Ing. Marino, pag. 10).

Il vigente PRG è stato approvato con D.D. 107/DRU dell'8-2-2007: ovviamente questo strumento urbanistico non ha fatto altro che prendere atto dello stato di fatto conseguente alla realizzazione delle opere di Contratto di quartiere che erano state ultimate nel 2006 e riclassificare le aree Cutaia in funzione delle attuali e definitive sub-destinazioni.

Ciò premesso, la stima che oggi fa il Comune (Determinazione n. 175 del 18/4/2016) è riferita alle attuali sub-destinazioni ed ai vincoli apposti per realizzare spazi pubblici ed infrastrutture, mentre, come detto, la destinazione della ZTO all'interno delle quali ricadono corrisponde a quella in essere al momento dell'occupazione delle aree, ossia B2 e C2, che poi sono pure le destinazioni delle aree limitrofe.

Dunque, le aree dei f.lli Cutaia - ai fini che qui rilevano - vanno considerate edificabili in quanto ricadenti in Zona B2 per mq. 4.241,00 (+80) e in zona C2 per mq. 6.657 (cfr. Relazione Ing. Marino, pag. 18).

In definitiva, il Comune ha palesemente errato nel ritenere che i terreni acquisiti risultino per la maggior parte inedificabili (mq. 7.172), con conseguente erronea quantificazione dell'indennizzo.

2) sul valore delle aree da indennizzare

In secondo luogo, la relazione di stima contenuta nella determina n. 175/2016 quantifica il valore venale delle aree edificabili in misura

corrispondente a "quello stabilito per le aree edificabili ai fini IMU con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 dell'11/11/2014" ed il valore venale delle aree non edificabili in misura par al "15% di quello stabilito per le aree ricadenti nelle limitrofe zone Br"(!).

Trattasi di metodologia palesemente errata in quanto, a prescindere dal valore unilateralmente stabilito dal Comune a fini tributari, la somma da quantificarsi quale indennità ex art. 42 bis t.u. espropriazioni deve corrispondere al valore venale del bene, da intendersi quale effettivo valore di mercato scaturente dalle specifiche caratteristiche del bene.

Il criterio utilizzato dal Comune, viceversa, ha un carattere inevitabilmente astratto che è riferito a tutte le aree edificabili del territorio comunale, che elude il ragionevole legame con il valore di mercato del bene abitato, prescritto dalla C.E.D.U. e coerente, del resto, con il serio ristoro richiesto dalla giurisprudenza, anche costituzionale (si cfr. Corte Costituzionale, con sentenza 30 aprile 2015 n. 71).

Nel caso di specie, peraltro, con delibera di C.C. n. 79 dell'11-12-2014, il Comune di Palma di Montechiaro ha determinato i valori delle aree edificabili ai fini IMU 2014, modificando la precedente delibera n. 30 del 12-5-2014 ove tali valori erano indicati in misura più che doppia e senza che ci siano state corrispondenti variazioni dei valori di mercato! E' evidente che una scelta politico-sociale di grande favore per il cittadino, se può stare bene al Consiglio Comunale, non può essere *tout court* applicata alle stime delle proprietà private illegittimamente occupate ed oggetto di acquisizione sanante.

Peraltro, vero è che l'art. 42 bis cit. prevede che l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale è determinato, in caso di terreno edificabile, sulla

base delle disposizioni dell'articolo 37, commi 3, 4, 5, 6 e 7.

Tuttavia è altrettanto vero che il suddetto art. 37 comma 7 non consente affatto di desumere il valore venale dei beni espropriati dai provvedimenti comunali predisposti a fini meramente tributari e che, soprattutto, la suddetta disposizione è stata dichiarata costituzionalmente illegittima con sentenza della Corte Costituzionale, 22/12/2011, n. 338.

Ne discende, sotto un ulteriore decisivo profilo, la grave erroneità della stima contenuta nella determina n. 175/2016, ove il valore venale delle aree edificabili acquisite è stimata in appena 76 €/mq, somma quest'ultima assai distante dall'effettivo valore di mercato dei beni (cfr. Relazione CTU Ing. Marino, pag. 25).

3) sul pregiudizio "non patrimoniale" ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001

La relazione di stima contenuta nella determina n. 175/2016, inoltre, contravviene al disposto dell'art. 42 bis citato nella parte in cui quantifica il pregiudizio "non patrimoniale" nella misura del dieci per cento del valore venale del bene.

In realtà, come detto, una parte dei terreni sono stati occupati per la realizzazione di *"un programma costruttivo di n. 25 alloggi, centro sociale e urbanizzazione nell'ambito del contratto di quartiere per la riqualificazione dell'area urbana Calvario Pizzillo"* e, dunque, per finalità di edilizia residenziale pubblica.

Pertanto, ai sensi del comma 5 dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, in tal caso *"la liquidazione forfetaria dell'indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale e' pari al venti per cento del valore venale del bene"*.

4) sul risarcimento per il periodo di occupazione senza titolo

Com'è noto, il comma 3 dell'art. art. 42 bis citato prevede che *"Per il periodo di occupazione senza titolo e computato a titolo risarcitorio, se dagli atti del procedimento non risulta la prova di una diversa entità del danno, l'interesse del cinque per cento annuo sul valore determinato ai sensi del presente comma"*.

Com'è altresì noto, *"In tema di espropriazione per pubblica utilità, qualora il decreto di occupazione di urgenza risulti, "ab initio", illegittimo (essendone stato pronunciato l'annullamento, con relativa efficacia "ex tunc", da parte del giudice amministrativo) tutta l'attività svolta nel corso dell'occupazione, da chiunque esplicata, risulta, conseguentemente, illegittima"* (tra le tante: Cassazione civile, sez. I, 01/10/2012, n. 16677).

Dunque, considerato che nel caso di specie l'occupazione è avvenuta il 9/12/1999 (data di immissione in possesso dei *"lavori di risanamento e riqualificazione urbana della zona censuaria n. 1 settore nord"*) ed il 25/10/2001 (data di immissione in possesso del *"programma costruttivo di n. 25 alloggi, centro sociale e urbanizzazione nell'ambito del contratto di quartiere per la riqualificazione dell'area urbana Calvario Pizzillo"*), gli interessi annui di cui al comma 3 dell'art. art. 42 bis citato avrebbero dovuto essere calcolati per ciascun anno di occupazione a far data, rispettivamente, dal 9/12/1999 e dal 25/10/2001.

Nel provvedimento impugnato, di contro, tale indennizzo viene calcolato soltanto per il periodo *"dal 26/10/2007 al 25/4/2016"*.

Anche a tale riguardo viene dunque in considerazione un profilo di palese erroneità del provvedimento impugnato.

In subordine, a voler ritenere che l'indennizzo di cui trattasi non possa trovare applicazione per il quinquennio di occupazione legittima, si osserva

che nel caso di specie tale quinquennio (decorrente dal 9/12/1999 e dal 25/10/2001) sarebbe scaduto, rispettivamente il 10/12/2004 e il 26/10/2006 e non il 26/10/2007 come si assume nel provvedimento impugnato.

Con conseguente erroneità, sotto l'ennesimo profilo, della stima opposta.

5) sulla estensione dei terreni acquisiti

Dallo specchio riepilogativo allegato alla relazione di stima opposta risulta, correttamente, che i terreni acquisiti sono estesi complessivamente mq 10.227, di cui mq 7.172 non edificabili.

Tuttavia, allorchè si è proceduto a calcolare l'ammontare dell'indennizzo da corrispondere ai ricorrenti, il valore unitario per metro quadro dei terreni (asseritamente) non edificabili è stato moltiplicato, non per 7.172, ma per 7.072.

Con conseguente ulteriore erroneità della stima opposta.

5) sul mancato ristoro del danno cagionato ai terreni residui dell'originario unico compendio immobiliare

L'amministrazione procedente non ha corrisposto alcuna indennità a cagione della inutilizzabilità dei terreni residui dell'originario unico compendio immobiliare, o comunque per il grave deprezzamento di siffatti reliquati, e ciò anche in violazione dell'art. 33 del D.P.R. n. 327/2001.

Infatti, le particelle n. 2866 e 2886 (di circa mq 600, cfr. relazione Ing. Marino pag. 18), che in origine facevano parte di un unico compendio immobiliare unitamente ai terreni acquisiti, non sono state oggetto di acquisizione e costituiscono un reliquato praticamente inutilizzabile, con conseguente gravissimo deprezzamento dello stesso.

Al riguardo il TAR Palermo ha osservato che *"È illegittimo il provvedimento di acquisizione sanante adottato ai sensi dell'art. 43 del d.P.R. n. 327/2001"*

nel caso in cui la P.A., nella quantificazione dell'indennizzo, non abbia considerato alcuna svalutazione della parte residua del compendio immobiliare oggetto di parziale acquisizione, in violazione degli ordinari principi di estimo cui si deve informare non solo la quantificazione dell'indennità di esproprio, ma a maggior ragione quella del valore del bene" (T.A.R. Sicilia Palermo, sez. III 09 gennaio 2007, n. 173).

6) sulla indennità per occupazione legittima

Infine, la relazione di stima contenuta nella determina n. 175/2016 non prevede alcun indennizzo per il mancato godimento dei terreni in questione durante il periodo della c.d. occupazione legittima, ossia il quinquennio successivo alla immissione in possesso che, come detto, è avvenuta il 9/12/1999 per i "lavori di risanamento e riqualificazione urbana della zona censuaria n. 1 settore nord" ed il 25/10/2001 per i lavori di realizzazione del "programma costruttivo di n. 25 alloggi, centro sociale e urbanizzazione nell'ambito del contratto di quartiere per la riqualificazione dell'area urbana Calvario Pizzillo").

Di contro, com'è noto, l'art. 50 del D.P.R. n. 327/2001 prevede che "Nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua".

** * * *

Tutto ciò premesso, con il presente atto gli odierni ricorrenti propongono opposizione avverso la stima contenuta nella determina dell'UTC n. 175 del 18 aprile 2016 con cui il Comune di Palma di Montechiaro ha disposto l'acquisizione sanante delle aree di cui trattasi secondo la disciplina di cui

all'art. 42 bis del DPR 327/2001, determinando in € 485.388,60 l'ammontare complessivo dell'indennizzo da corrispondere ai proprietari e, per l'effetto,

CHIEDONO

che l'Ecc.ma Corte d'Appello di Palermo, ai sensi dell'art. 702 bis, comma III c.p.c., voglia fissare con decreto l'udienza di comparizione delle parti, assegnando all'amministrazione convenuta un congruo termine per la costituzione.

INVITANO

il convenuto **Comune di Palma di Montechiaro**, in persona del legale rappresentante pro-tempore, domiciliato per la carica presso la residenza Municipale, a costituirsi nel predetto termine ai sensi e nelle forme stabilite dall'art. 702 bis comma III° c.p.c. ed a comparire all'udienza che sarà fissata innanzi alla Ecc.ma Corte e/o davanti al Consigliere Designato ai sensi dell'art. 702 bis c.p.c., nei luoghi di sue ordinarie sedute siti in Palermo Piazza V.E. Orlando – Palazzo di Giustizia – con l'avvertimento che la costituzione oltre il termine predetto e comunque oltre giorni dieci prima dell'udienza di prima comparizione, implica le decadenze di cui agli artt. 38, 702 bis commi IV e V e 167 c.p.c., per ivi sentire accogliere le seguenti conclusioni:

PIACCIA ALL'ECC.MA CORTE

1) Procedere alla rideterminazione della giusta somma da corrispondersi in favore dei ricorrenti per il provvedimento ablatorio sopra precisato, ritenendo e dichiarando che tale indennità è pari al valore venale delle aree espropriate, valore venale che va ricercato e determinato tenendo conto della esatta estensione delle aree oggetto di acquisizione sanante e senza tenere conto dei vincoli urbanistici preordinati alla espropriazione; procedere

alla determinazione dell'ulteriore indennizzo spettante ai ricorrenti per i danni subiti a cagione della parziale ablazione dell'unico compendio immobiliare di cui essi risultavano proprietari e/o per reliquati inutilizzabili; nonchè procedere alla determinazione di tutte le altre voci di indennità spettanti ai ricorrenti ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001; procedere alla determinazione dell'indennità di occupazione legittima spettante ai ricorrenti ai sensi dell'art. 50 del D.P.R. n. 327/2001.

II) Conseguentemente condannare il Comune convenuto a versare in favore dei ricorrenti gli importi dovuti sino alla concorrenza della somma che risulterà a seguito degli accertamenti effettuati nel corso del giudizio, anche a seguito di C.T.U..

III) Condannare, altresì, il Comune convenuto al pagamento in favore dei ricorrenti degli indennizzi di legge e/o dei risarcimenti dovuti per i danni a cagione della inutilizzabilità dei terreni residui dell'originario unico compendio immobiliare, o comunque per il grave deprezzamento di siffatti reliquati.

IV) Con vittoria di spese, competenze ed onorari del giudizio oltre il rimborso forfettario spese generali, I.V.A. e C.P.A. come per legge.

In via istruttoria, ove la Corte non ritenesse di attenersi alle risultanze della CTU già resa in data dall'Ing. Giovanni Marino in data 19 febbraio 2010 nell'ambito del giudizio civile celebratosi dinanzi al Tribunale di Agrigento R.G. 2209/2008 e/o che tale consulenza abbisogni di una qualche integrazione, si chiede sin d'ora la nomina di un C.T.U. per accertare e quantificare, previa esatta determinazione dell'estensione dei terreni acquisiti, le giuste somme spettanti ai ricorrenti in conseguenza

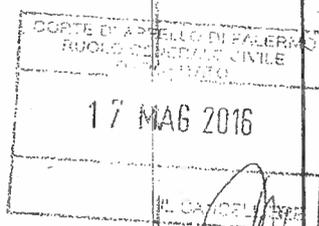
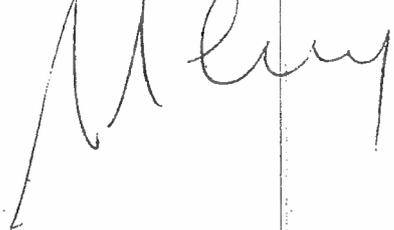
dell'acquisizione sanante degli immobili sopra precisati, per l'inutilizzabilità e/o il deprezzamento dei reliquati inutilizzabili ed inoltre per il mancato godimento durante il periodo di occupazione legittima, tenendo conto dell'estensione e della edificabilità dei terreni espropriati, del relativo reale valore venale rapportato alla data di notifica del provvedimento di acquisizione sanante; dispone che il C.T.U. attualizzi gli importi e applichi gli interessi di legge

Si dichiara che il presente giudizio è di valore indeterminabile e che pertanto, in considerazione del rito, il contributo deve essere versato nella misura di € 259,00.

Palermo, 16 maggio 2016

Avv. Leonardo Guochiara

Avv. Girolamo Rubino



Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Dalla residenza municipale, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Affissa all'Albo Pretorio il _____

Defissa il _____

IL MESSO COMUNALE

Il Segretario Generale del Comune,

CERTIFICA

Su conforme relazione del messo incaricato per la pubblicazione degli atti, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi a

partire dal giorno _____, senza opposizioni o reclami.

Dalla residenza comunale, li

IL SEGRETARIO GENERALE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 21.6.2016, essendo decorsi dieci giorni dalla relativa pubblicazione (art 12, comma 1, L.R. n.44/91), senza che siano pervenute

opposizioni e reclami.

Nota di chiusura in sede comunale

Dalla residenza comunale, li 21.6.2016

IL SEGRETARIO GENERALE